

一般鑑定評価利用	対比項目	公的評価利用(森島私案)
必要の都度、随時閲覧	閲覧機会	原則、三年毎に一回
オンライン閲覧	閲覧方法	オンライン閲覧
鑑定評価者	閲覧者	総括して士協会会長(代理者)
制限あり、現行は1回20件程度	閲覧件数	一括して必要な件数
ダウンロードまたは単票印刷	閲覧結果	ダウンロード
ログを管理する	ログ管理	ログを管理する。
必要なし	データ管理	整合性分析等の管理が好ましい
データ交換は禁止	補修正率	相互の整合性検証が望ましい
消去または裁断	使用后措置	消去
目的外使用禁止	使用目的	目的外使用禁止
ログ記載(検討中の課題)	評価書記載	要検討課題
徴収(額は今後の検討課題だが、全国的整合性を図るものである)、透明性確保、実費主義	閲覧料	徴収・今後の検討課題
		割引措置の検討
閲覧者=エンドユーザー	その他	評価員迄の配布過程の管理
		配布はオンライン配布に限定する
		配布ラインは閲覧管理システム内に設けられるネットワーク(REA-DATA等類似)を利用し、データ配布過程のログは十全に管理される
無し	形成評価情報	価格一覧等のデータ納付義務
無し	評価入手情報	地理情報データ等の納付義務
必要なし	工程管理報告	配布工程の報告等措置義務
鑑定評価の精度向上に資する	長期的な目的	固定資産評価に関する価格均衡実現のための組織運営事業充実の端緒とする(公益事業)
使用目的を固評とした場合でも、使用目的の検証確認ができないから、閲覧件数の緩和措置等とはとれない。	備考	データはダウンロード後に主幹等が時点修正率等を補修正して、担当評価員にオンライン配布する。CDやメモリースタック利用は禁止。

1. 一般鑑定の内容は、過去の委員会審議結果を反映するものです。
2. 公的評価(固評)についての取扱基準案は、森島の私案です。
3. 本対比表は閲覧者が士協会内会員であるか外部会員であるかは考慮の対象外です。
4. 公的評価取扱によることを希望しない士協会及び固評評価員は、一般鑑定取扱基準による。
5. 新スキームとは、地価公示スキームを利用する取引価格情報提供制度調査である。
6. 地価調査並びに相続税評価についての取扱基準案は未提示である。